EMENDA SUPRESSIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda supressiva do §4º do art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º Suprime o §4º do art. 12.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 10 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

A concretização de uma política urbana perpassa pela elaboração de um Plano Diretor, sendo necessária sua revisão periódica para minimizar debilidades e deficiências de natureza técnica que não foram analisadas na legislação anterior. Desta forma, o Plano Diretor de Natal chega a esta Casa para ser revisado e passa a impor ao Poder Legislativo atenção especial para que a norma jurídica se efetive na vida das pessoas, considerando o enfrentamento às carências urbanas e proporcionando a minimização dos déficits urbanos.

Neste sentido, é necessário que o Plano Diretor de Natal tenha uma análise fulcral no que pertine à constitucionalidade, legalidade e aplicabilidade prática de seus dispositivos. Notadamente, o Plano Diretor deve fornecer às pessoas que usam a cidade um ambiente adequado, sem o comprometimento de áreas de proteção e com a efetividade do direito de usar e fruir do ambiente urbano.

Desta maneira, considera-se que o §4º do art. 12 traz uma permissão muito preocupante, pois parte do princípio que o limite máximo de coeficiente pode ser ultrapassado. Ora, se o máximo está (ou deveria estar) baseado em uma capacidade finita de suporte (a Bacia), como criar possibilidade de ultrapassá-la? e para quanto? Não há justificativa física, legal ou objetiva que autorize o poder público a ultrapassar o próprio critério estabelecido no artigo 11, é contraditório e contraproducente.

Se o Poder Público municipal quer criar incentivos - baseados no Coeficiente de Aproveitamento ele deve reduzir o Coeficiente do Bairro e, depois, aplicar novos coeficientes em certas áreas, tendo o Máximo da Bacia como parâmetro e jamais ultrapassando seu limite. Ele alcançará os mesmos resultados, sem criar um dano ao sistema de abastecimento e esgotamento sanitário.

As exceções listadas no parágrafo 4 do artigo 12 desconsideram as seguintes áreas sensíveis a um processo intensivo de ocupação e de aumento de potencial construtivo:

a) espaços que integram o Sistema de Espaços livres e Áreas verdes que mereçam uma ocupação mais restritiva internamente ou no seu entorno imediato, tais como as áreas do entorno imediato de ZPAs, devido a fragilidade e como forma de

prevenir o chamado "efeito de borda" (efeito de borda é a redução do tamanho de habitat, o desmatamento e a Fragmentação que levam à modificação do habitat remanescente devido à influência dos habitats alterados criados ao seu redor.

b) áreas com potencial de risco a alagamento e inundação fluvial (Anexo III - Mapa 12) e Áreas de risco a erosão e movimento de massa (Anexo III - Mapa 14).

No caso da Transferência do Potencial Construtivo, não é necessário nem adequado que o poder público estimule com bônus essa prática, posto que essa possibilidade - aberta pelo Estatuto da Cidade - é uma forma de particulares encontrarem possibilidades de ajuste entre oferta e demanda, não onerando o poder público com possíveis indenizações. Por exemplo, a TPC deve ocorrer na negociação específica entre proprietários privados, e deve ser parametrizada entre seu preço e forma pelas diferentes potencialidades. Prevemos graves distorções se esse entendimento prevalecer, não apenas ao meio ambiente mas ao próprio instrumento.

Desta maneira, a supressão do §4º do art. 12 é medida *sine qua non* para a garantia de adequação do Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 10 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT